



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°4 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Guilhaud-Granges (07)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3696

Avis conforme délibéré le 16 février 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégialement par voie électronique entre le 13 et le 16 février 2025.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Stéphanie Gaucherand, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 2024 et du 3 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3696, présentée le 16 décembre 2024 par la communauté de communes Rhône Crussol en Ardèche (07), relative à la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guilherand-Granges (07) et sa note complémentaire produite le 17 décembre 2024¹ ;

1 La note complémentaire du 17 décembre 2024 fait évoluer le contenu de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guilherand-Granges (07), en supprimant une protection légale (un espace vert à protéger - EVP) sur une surface de près de 1 500 m² dans une commune de 660 ha. Ce point supplémentaire ne figure pas dans la délibération du 2 octobre 2024 de la communauté de communes Rhône Crussol ayant prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU.

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 24 décembre 2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 27 janvier 2025 ;

Considérant que la commune de Guilherand-Granges d'une superficie de 660 ha, située en périphérie ouest de la ville de Valence dans le département de l'Ardèche, compte 11 277 habitants (Insee 2022) ; qu'elle dispose d'un plan local de l'urbanisme (PLU) approuvé le 20 mars 2017, fait partie de la communauté de communes de Rhône Crussol, en cours d'élaboration de son plan local de l'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H), et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain² qui l'identifie au sein du pôle urbain de Valence/Guilherand-Granges/Saint-Péray .

Considérant que le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Guilherand-Granges a pour objectif :

- pour la zone urbaine équipée à vocation d'activités économiques (Ui), de modifier le règlement écrit du PLU afin de préciser les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone Uic³ ;
- d'adapter l'OAP n°5 « site Rue Henri Dunant » en faisant évoluer son contenu (périmètre, phasage⁴ et accès), en réduisant son périmètre à la marge au sud pour retirer les bâtiments acquis par la communauté de communes et y installer son siège ; en instaurant un phasage permettant d'accélérer la réalisation d'une opération de logement⁵ à l'est du tènement et en révisant le schéma de principe d'aménagement de l'OAP (prescriptions et rectification des accès) ;
- au titre de la note complémentaire, de supprimer, sur le règlement graphique du PLU, un espace vert à protéger (EVP) d'une surface de 1 496 m² (parcelle AM 336) situé en zone urbaine dense à vocation mixte de centre-ville (UA) du PLU pour permettre la création de logements s'inscrivant dans le cadre du contrat de mixité sociale ;

Considérant que le territoire communal :

- est concerné par un plan de prévention des risques inondation approuvé le 12 janvier 2016 et un plan de prévention des risques mouvement de terrain approuvé le 18 février 2019 ;

2 Approuvé le 25 octobre 2016 et entré en vigueur le 17 janvier 2017.

3 Actuellement, dans le sous-secteur Uic de la zone Ui, le règlement du PLU n'autorise que les constructions à destination de commerces et de stockage. « Dans le secteur Uic sont interdites toutes constructions autres que celles à vocation de commerces et de stockage lié aux activités commerciales, d'activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, et les équipements d'intérêt collectif et services publics ». Après modification, l'article Ui 1 est désormais rédigé de la manière suivante : « Dans le secteur Uic sont interdites toutes constructions autres que celles à vocation de commerces d'artisanat et de commerce de détail et de stockage lié aux activités commerciales, d'activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, et les équipements d'intérêt collectif et services publics » – page 5 de la notice explicative.

4 Le projet prévoit 150 logements (soit 53 logts/ha) sur une surface de 28 295 m² en deux phases opérationnelles séparées par un axe Nord-Sud :

- « Phase 1 : 66 logements en petits collectifs au Nord avec un retrait paysager sur le Mialan et en maisons individuelles groupées dans la continuité du lotissement existant au Sud ;
- Phase 2 : ~70 logements dont 75 % sociaux en petits collectifs et maison individuelles groupées avec retrait paysager sur le Mialan, voie de desserte et liaisons douces communes aux deux phases. »

Une incertitude existe à la lecture du dossier quant au nombre de logements puisque dans la partie « chiffres-clés », en page 13 de la notice explicative, le chiffre global de logements annoncé est de 150 et non pas 136. Cette incertitude est à lever.

5 Il s'agit de la phase 1 avec ses 66 logements dont 48 appartements sociaux (soit trois T1, douze T2, dix-huit T3, douze T4 et trois T5 (intermédiaire)) en R+2 maximum et un niveau de sous-sol, comprenant du stationnement et 18 maisons individuelles (dix-huit T4 Duplex avec chacune trois places de stationnement) destinées à de l'accession en R+1 maximum pour une surface de plancher totale de 5 177,22 m².

- comprend sur la frange ouest de son territoire un site Natura 2000 « Massifs de Crussols, Soyons et Cornas-Chateaubourg », une Znieff de type 1 « Montagne de Crussols », un espace naturel sensibles « Massifs calcaires de Crussols et Soyons – secteur Crussol », un site classé « Ruine du Château de Crussols » et un site inscrit « Abords du Château de Crussols » et sur sa frange est une Znieff de type 2 « Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales » ;

Considérant que, même si les secteurs concernés par les évolutions du PLU sont déjà largement urbanisés et situés en dehors des périmètres sus-mentionnés, celles-ci ont pour conséquence de diminuer le niveau de protection de certaines des parcelles concernées et peuvent avoir un impact non négligeable notamment sur des espaces végétalisés constituant un îlot de fraîcheur et sur l'imperméabilisation des sols ;

Considérant qu'aucune mesure de compensation, s'agissant de la suppression d'un EVP, n'est étudiée ou décrite dans le dossier⁶ ;

Considérant que s'agissant plus particulièrement de l'OAP n°5 « site Rue Henri Dunant » :

- le projet vise, certes, une meilleure optimisation du foncier puisque si le périmètre est réduit au sud, le nombre de logements attendus est plus élevé que précédemment prévu (48 logts/ha contre 33 logts/ha auparavant) et est donc compatible avec les orientations du Scot pour ce niveau de polarité (soit 40 logts/ha pour les pôles urbains) et que certains enjeux environnementaux ont été pris en compte tels que le risque inondation, la gestion des eaux pluviales ou le développement des mobilités douces favorisées par des aménagements de voirie ;
- le dossier ne fournit aucun élément sur l'état du terrain, sur les impacts potentiels sur la faune et la flore des modifications apportées, sur les effets induits, à terme, par l'augmentation des flux automobiles prévisibles ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, il n'est pas assuré que le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guilhaud-Granges (07) ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Guilhaud-Granges (07) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale, proportionnée, ciblée tout particulièrement sur les incidences environnementales de la suppression de l'espace vert protégé et les mesures de compensation dont elle pourra faire l'objet.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

⁶ Alors que, par exemple, les espaces plantés mitoyens de cet EVP pourraient faire, à ce titre, l'objet d'une densification végétale.